

प्रेषक,

जे०पी० जोशी,

अपर सचिव,

उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,

नैनीताल।

राजस्व अनुभाग-2

देहरादून: दिनांक ०९ अक्टूबर, 2015

विषय:- मै० मुकुट होटल एण्ड रिसोर्ट्स प्रा० लि०, दिल्ली को ग्राम नन्दपुर तहसील कालाढुंगी, जिला नैनीताल में पर्यटन प्रयोजन (होटल/रिसोर्ट्स की स्थापना) हेतु 0.929 है० भूमि कय की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या-106/12-ज्येड०ए०सी०/2014-15, दिनांक 01.06.2015 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल, मै० मुकुट होटल एण्ड रिसोर्ट्स प्रा० लि०, दिल्ली को ग्राम नन्दपुर, तहसील कालाढुंगी, जिला नैनीताल में पर्यटन प्रयोजन (होटल/रिसोर्ट्स की स्थापना) हेतु कुल 0.929 है० भूमि कय की अनुमति, उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 की धारा-154(4)(3)(क)(II) के अन्तर्गत पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड शासन की अनापत्ति/सहमति के क्रम में निम्नलिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:-

- 1- क्रेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलेक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि कय करने के लिये अर्ह होगा।
- 2- क्रेता द्वारा कय की गयी भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (होटल/रिसोर्ट्स की स्थापना) के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गयी है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगे।
- 3- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है, उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि कय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।
- 4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है, उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।
- 5- शासन द्वारा दी गई भूमि कय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।
- 6- जिलाधिकारी द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि भूमि के प्रस्तावित अन्तरण से किसी राजस्व विधि/नियमों का उल्लंघन न हो तथा प्रस्तावित भूमि भारमुक्त/बन्धक मुक्त होने एवं विवाद रहित होने पर ही क्रय की जाय।
- 7- आवेदक संस्था द्वारा भूमि कय करने के उपरान्त कय की गई भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन कराया जायेगा।

- 8- सम्बन्धित क्षेत्र एवं भूमि की भूगर्भिक दशा एवं परियोजना के अन्तर्गत किये जाने वाले निर्माण पर्यावरणीय प्रभाव के अध्ययन/आंकलन के सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
- 9- सम्बन्धित भूमि व उस पर प्रस्तावित निर्माण के सन्दर्भ में वन संरक्षण अधिनियम/वन्य जीव संरक्षण अधिनियम, एफ0ए0आर0 रूल्स अथवा अन्य कोई अधिनियम/नियम लागू होने/न होने तथा प्रदूषण नियंत्रण सम्बन्धी किन्हीं विनियमों के परिप्रेक्ष्य में वांछित कार्यवाही/अनुपालन सम्बन्धित निवेशक द्वारा अपने स्तर से सुनिश्चित किया जायेगा।
- 10- परियोजना प्रस्ताव में दर्शित इकाई के डिजाइन, आकार/प्रकार, निवेश, सीमा, निर्माण अवधि एवं अन्य संगत प्राविधानों एवं अभिकथनों का निवेशक द्वारा अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
- 11- परियोजना में रेन वाटर हार्वेस्टिंग का उपयोग एवं पार्किंग हेतु पर्याप्त स्थान की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।
- 12- इकाई द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि पर्यटन इकाई की स्थापना से ईकाई द्वारा जल व अन्य स्थानीय संसाधनों का उपयोग करने में स्थानीय समुदाय/पंचायत को कोई आपत्ति न हो।
- 13- स्थापित की जाने वाले पर्यटन इकाई में औद्योगिक विकास विभाग उत्तराखण्ड शासन के द्वारा निर्धारित मानकानुसार स्थानीय युवकों/बेरोजगारों को रोजगार दिया जायेगा।
- 14- आवेदक द्वारा उत्तराखण्ड सरकार द्वारा निर्धारित भूमि क्रय के निर्धारित नियम-शर्तों का अनुपालन किया जायेगा।
- 15- आवेदक द्वारा सराय एक्ट में निहित प्राविधानों एवं उत्तराखण्ड सरकार द्वारा निर्दिष्ट विभिन्न नियमों/शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
- 16- आवेदक प्रस्तावित स्थल पर प्रस्तावित रिसोर्ट का ही निर्माण करेंगे तथा किसी भी प्रकार की सरकारी भूमि या अन्य निजी भूमि पर अतिक्रमण नहीं करेंगे।
- 17- आवेदक द्वारा इको रिसोर्ट के निर्माण की योजना को उत्तराखण्ड शासन की अनुमति उपरान्त शासन द्वारा तय समय सीमा के अन्तर्गत निर्माण/संचालन करना सुनिश्चित किया जायेगा।
- 18- रिसोर्ट्स में रुकने वाले पर्यटकों की निजिता एवं सुरक्षा हेतु विशेष प्रबन्ध करेंगे तथा कृत प्रबन्धनों से इको रिसोर्ट के निर्माण से पूर्व कार्यालय एवं सम्बन्धितों को भी अवगत करायेंगे।
- 19- जिस प्रयोजन हेतु भूमि क्रय की अनुमति दी जा रही है, यदि उसका उपयोग भूमि क्रय के 02 वर्ष के भीतर उसी प्रयोजन हेतु नहीं किया गया तो भूमि की अनुमति को निरस्त करने हेतु अग्रिम कार्यवाही की जायेगी।
- 20- जिस प्रयोजन हेतु प्रश्नगत भूमि प्रस्तावित है, उसके अतिरिक्त किसी अन्य प्रयोजन हेतु उक्त भूमि का उपयोग प्रतिबन्धित होगा।
- 21- सम्बन्धित आवेदक द्वारा भू-उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेंगे।
- 22- किसी भी दशा में प्रस्तावित क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिए भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।
- 23- भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।
- 24- योजना प्रारम्भ करने से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियाँ/स्वीकृतियाँ प्राप्त कर ली जायेगी।

25- उपरोक्त शर्तों/प्रतिबन्धों का उल्लंघन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करते हुए इस शासनादेश की शर्तों की अनुपालन स्थिति से भी यथा समय पर शासन को अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

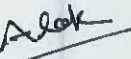
(जे०पी० जोशी)
अपर सचिव।

पृ०सं०-567 / XVIII(II) / 2015-01(10) / 2015 तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- 1- प्रमुख सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 2- आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल।
- 3- आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।
- 4- प्राधिकृत हस्ताक्षरी, मै० मुकुट होटल एण्ड रिसोर्ट्स प्रा०लि०, बी-5/1 II फ्लोर, अपोजिट मदर डिवाइन, स्कूल, सेक्टर-4, रोहिणी, दिल्ली-110085
- ✓ 5- निदेशक एन०आई०सी०, सचिवालय परिसर, देहरादून।
- 6- प्रभारी, मीडिया सेन्टर उत्तराखण्ड सचिवालय, देहरादून।
- 7- गार्ड फाईल।

आज्ञा से,


(आलोक कुमार सिंह)
अनुसचिव।